



# HUREN?

## Smitspol 9 n (ged.), Nijkerk

Huurprijs € 795,00 per maand, exclusief btw en servicekosten.

Meer weten? [cmc.nl](https://cmc.nl) of bel 033 303 56 00

**CMC**  
000000.nl



Op bedrijventerrein De Arkervaart In Nijkerk, in de kom van afrit 9 van de A28 en de Berencamperweg, is op de eerste verdieping van dit bedrijfsgebouw aan de Smitspol 9n een turn-key kantoorruimte beschikbaar voor huur.

De kantoorruimte is volledig turn-key en v.v. hoogwaardige afwerking. De kantoorruimte is te betreden middels de vaste trap en een stalen deur met raampartijen. De vloer, plafond en wanden zijn volledig afgewerkt. Het plafond is v.v. verlichtingsspots en de wanden zijn v.v. elektra- en datapunten. De uitgebreide keuken met tegelafwerking is v.v. voldoende kastruimte, spoelbak, koelkast, inductie kookplaat en een oven. De kantoorruimte is tevens v.v. een grote vergadertafel met kastruimte. Tot slot is er een indrukwekkende ingebouwde televisiewand met elektrische sierhaard aanwezig.

De bedrijfsgebouwen zijn aan de voorzijde afgewerkt met een hoogwaardige gevel voorzien van metselwerk en houtenbekleding.

De gebouwen zijn gelegen op bedrijventerrein Arkervaart-West dat zich kenmerkt door de vele nieuwbouw panden. In de nabije omgeving bevinden zich McDonalds, Scania Nijkerk en Ekris BMW Nijkerk. De bereikbaarheid is uitstekend te noemen want de op- en afritten van de A28 (Amersfoort-Zwolle-Groningen) liggen om de hoek. Via het nabijgelegen knooppunt Hoewelaken (Enschede-Amsterdam) is de rijksweg A1 eveneens goed bereikbaar.

### **Wilt u meer weten over dit geweldige pand?**

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



## **Turn-key kantoorruimte beschikbaar nabij de rijksweg A28!**

### **Kenmerken**

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 60 m<sup>2</sup>.

Volledige turn-key kantoorruimte.

Onder andere v.v. keuken, grote vergadertafel en televisiewand met elektrische sierhaard.

Grote raampartijen zorgen voor voldoende daglichttoetreding.

Gunstig gelegen aan de op- en afritten van de A28.

Hoogwaardige verzamelcomplex voor de representativiteit van uw bedrijf!



**HUREN?**





## Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

### *Indeling en voorzieningen*

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige turn-key staat, onder meer voorzien van:

- vloer- en wandafwerking;
- plafondafwerking v.v. verlichtingsspots;
- rondom v.v. elektra-/ datapunten;
- betegelde toiletruimte;
- daglichttoetreding;
- grote vergadertafel met kastruimte;
- televisiewand met elektrische sierhaard;
- pantry v.v. spoelbak, kastruimte en koelkast, inductie kookplaat en oven.

### *Vloeroppervlakte*

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 60 m<sup>2</sup>.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

### *Parkeren*

Bij het gehuurde behoort één (1) parkeerplaats.

### *Huurprijs*

€ 795,- per bedrijfsgebouw per maand, exclusief btw en servicekosten.

### *Btw*

Het uitgangspunt is btw belaste verhuur. Indien huurder de btw niet kan verrekenen dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

### *Huurprijsaanpassing*

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### *Servicekosten*

Levering van water en elektra middels tussenmeters op basis van voorschot en nacalculatie. Verder zal vanuit de vereniging van eigenaren een aantal servicediensten worden verzorgd welke doorbelast zullen worden aan huurder.

### *Betaling*

Huurpenningen en btw per maand vooruit.

### *Zekerheidsstelling*

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van minimaal drie (3) maanden huur, inclusief btw.

### *Aanvaarding*

In overleg.

### *Huurtermijn*

In overleg.

### *Opzegtermijn*

In overleg.

### *Overige condities*

Huurovereenkomst op basis van het meest recente standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).



## Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

### CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl

cmc.nl

#### Veenendaal

Landjuweel 16-1  
3905 PG Veenendaal  
0318 - 50 10 00

#### Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

#### Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

#### Amersfoort

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00



# HUREN?

*De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*











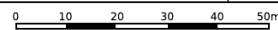




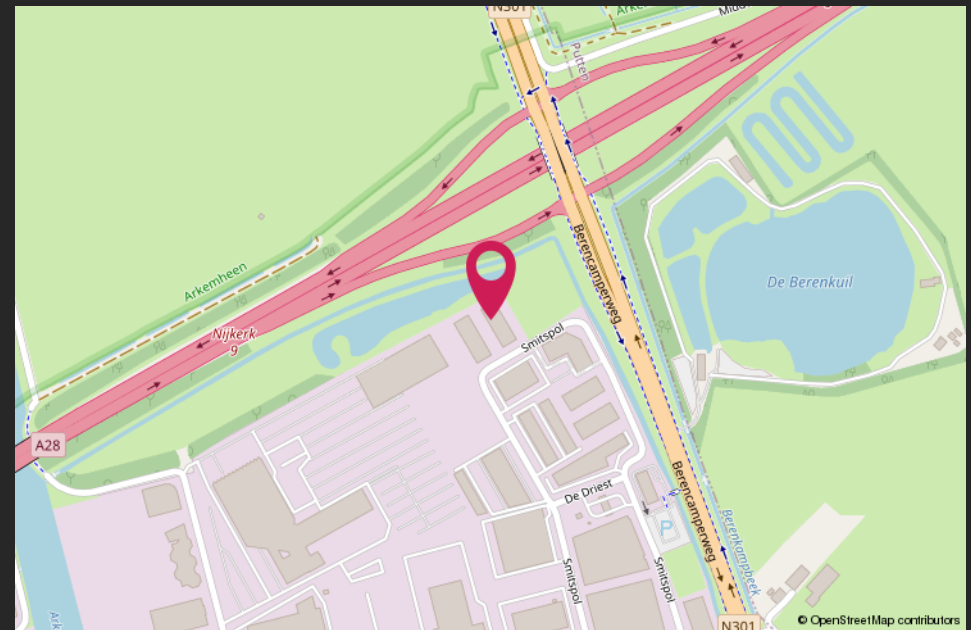
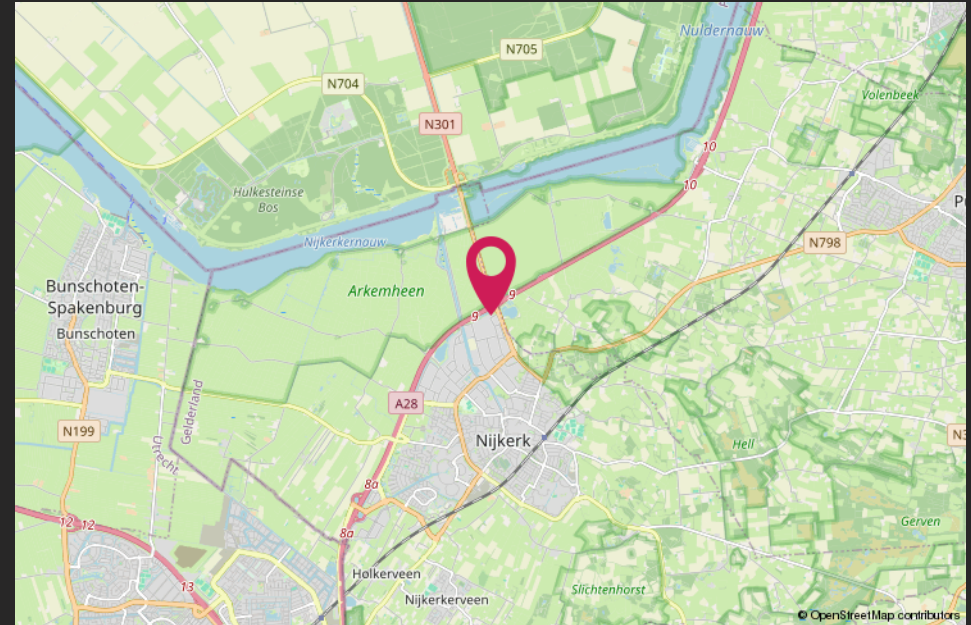
**Direct aan de open afritten van de A28 gelegen.**

**HUREN?**





<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland Sectie C Perceel 3576</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--





# HALLO VASTGOEDBELEGGER! WIL JIJ VERZEKEREN ZONDER GEDOE?



*SLUIT DAN DE CMC VASTGOEDPOLIS AF!*

## **CMC Vastgoedpolis, speciaal voor vastgoedbeleggers:**

- volledig schadepakket verzekerd;
- eerlijke en concurrerende premie;
- maximale flexibiliteit;
- voor alle typen vastgoed geschikt;
- persoonlijke en betrokken schadeafwikkeling.

**Bel ons voor een vrijblijvende kennismaking of kijk op [CMC.nl](https://www.cmc.nl)**

📞 Veenendaal/Ede 0318 501 000 | 📞 Utrecht 030 307 90 50 | 📞 Amersfoort 033 303 56 00

# Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

## Veenendaal

Newtonstraat 30  
3902 HP Veenendaal  
0318 - 50 10 00

## Ede

Boylestraat 24  
6718 XM Ede  
0318 - 50 10 00

## Utrecht

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht  
030 - 307 90 50

## Amersfoort

Wiekenweg 52D  
3815 KL Amersfoort  
033 - 303 56 00

## Post & e-mail

Postbus 1410  
3900 BK Veenendaal  
info@cmc.nl

**cmc.nl**

**CMC**  
●●●●●●●●.nl